



Allgemeine Informationen zur Liegenschaftsentwässerung im Baugesuchsverfahren

Gesetzesgrundlagen

- ◆ Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24. Januar 1991
- ◆ Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998
- ◆ Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO), Gemeinde Fällanden, 30.11.2022

Baubewilligungsverfahren

- ◆ Bei Bauvorhaben, bei welchen Änderungen an den Abwasseranlagen vorgesehen sind, muss das Projekt zur Liegenschaftsentwässerung spätestens vor Baubeginn vorliegen und durch die Abteilung Hochbau und Liegenschaften bewilligt sein.
- ◆ Ein Projekt zur Liegenschaftsentwässerung umfasst in der Regel folgende Unterlagen:
 - ◆ Grundleitungsplan inkl. Schnitte
 - ◆ Grundstücksentwässerungsplan inkl. Berechnung der Regenabwassermengen
 - ◆ Angaben zur Versickerung (Vollständige Versickerung oder AWEL-Regenwasserrechner)
 - ◆ Kanal-TV Aufnahmen und Schachtprotokolle der bestehenden Anlage
- ◆ Bei erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung oder eingreifenden Umbauten der angeschlossenen Gebäude sind die Abwasseranlagen zulasten der Eigentümer an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen (z. B. Versickerung Regenabwasser, Trennsystem).
- ◆ Auch bei Bauvorhaben, die keine Änderungen an den Abwasseranlagen vorsehen, die bestehenden Grundleitungen jedoch weiterverwendet werden, ist der Zustand **der Leitungen und Schächte mittels Kanal-TV und falls nötig mittels Dichtheitsprüfung** zu erheben. Sollten die Leitungen und Schächte wesentliche Schäden aufweisen, zu klein dimensioniert sein bzw. aus einem nicht abwasserkonformen Material bestehen, sind diese zu erneuern oder zu sanieren.

Notwendigkeit Zustandserfassung bestehender Anlage

- ◆ Die Zustandserfassung der Liegenschaftsentwässerung wird gefordert, falls mindestens eines der beiden folgenden Kriterien erfüllt ist:
 - ◆ Das **Gebäude ist älter als 20 Jahre**
 - ◆ Die **Bausumme** des Bauvorhabens beträgt **mehr als CHF 100'000.-**
- ◆ Sind die vorliegenden **Kanal-TV Aufnahmen älter als 10 Jahre**, müssen diese erneut erhoben werden.

Verantwortlichkeit und Haftung

- ◆ Jeder Eigentümer ist für den einwandfreien Betrieb und Unterhalt der Liegenschaftsentwässerung während der ganzen Nutzungsdauer selbst verantwortlich.
- ◆ Für Schäden, die infolge Mängel in der Liegenschaftsentwässerung entstehen, haftet der Grundeigentümer.

Wartung

Um Schäden an der Liegenschaftsentwässerung zu vermeiden, ist eine regelmässige Wartung aller Bestandteile erforderlich. Folgende Wartungsintervalle werden empfohlen:

- ◆ Hochdruckreinigung von Grund- und Anschlussleitungen alle 2 bis 5 Jahre
- ◆ Absaugen, Abspritzen von Schlammsammlern alle 2 bis 5 Jahre
- ◆ Visuelle Kontrolle von Versickerungsschächten alle 2 bis 5 Jahre
- ◆ Kontrolle von Entwässerungspumpen Angaben Pumpenhersteller
- ◆ Kontrolle von Rückstauklappen jährlich
- ◆ Kontrolle von Leitungen mittels Kanal-TV
(innerhalb von Grundwasserschutzzonen) alle 5 Jahre
- ◆ Kontrolle von Leitungen mittels Kanal-TV
(ausserhalb von Grundwasserschutzzonen) alle 10 Jahre

Aktuelle Informationen

- ◆ Kantonales Amt für Wasser, Energie und Luft (AWEL), www.abwasser.zh.ch
 - ◆ AWEL-Richtlinie und Praxishilfe "Regenwasserbewirtschaftung"
- ◆ Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute VSA, www.vsa.ch
 - ◆ VSA-Richtlinie "Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter"
 - ◆ VSA-Richtlinie "Erhalt von Kanalisationen: Betrieblicher Unterhalt von Entwässerungsanlagen"
 - ◆ VSA – Empfehlung Grundstücksentwässerung
- ◆ Norm SN 592 000 "Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung"